

Ing. Samuele RANCURELLO  
P. IVA 03018930044  
E-mail: rancurello@studiosia.it

Tel. 0121.69308  
Cell. 338.9326431  
Fax 0121.609560

**COMUNE DI SANFRONT**  
**Provincia di CUNEO**

**PROPONENTI:**

**SE.LE.BO. di BOASSI PIERCARLO, ADELCHI & C. S.N.C.**

***PIANO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO***  
***Area per attività produttive "AP12"***

**ALLEGATO 4**  
**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Agosto 2012

---

Piercarlo Boassi  
(Proponente)

---

Adelchi Boassi  
(Proponente)

---

Ing. Samuele RANCURELLO  
*Ordine degli Ingegneri della Provincia  
di Cuneo n° A1639*



## COMUNE DI SANFRONT

Provincia di Cuneo

*Repubblica Italiana*

-----  
**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SANFRONT E LA DITTA  
“SE.LE.BO. di BOASSI PIERCARLO, ADELCHI & C. S.N.C.”**

**INERENTE AREA PRODUTTIVA “A.P.12”**

-----  
..... L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_ in Sanfront, Piazza Statuto n.2, nell'ufficio segreteria  
del palazzo Municipale, -----  
Avanti a me dottor GIORDANINO PIER MARIO, Segretario Comunale  
di Sanfront, -----  
compaiono i signori: -----

- **FERRERO Geom. Antonello** nato a Sanfront il 30/09/1961, ivi  
residente, nella qualità di funzionario e rappresentante del Comune di  
Sanfront (C.F. 85002210046), il quale interviene esclusivamente nel  
nome, per conto e nell'interesse del comune predetto ai sensi del DL  
267/200 e del provvedimento del Sindaco in data 27.12.2002 -----

- **BOASSI ADELCHI** nato a SALUZZO il 03.06.1961 e residente a  
Sanfront in Via Valle Po, CF = BSSDCH61H03H727Y, il quale interviene  
al presente atto in qualità di legale rappresentante della Ditta **“SE.LE.BO  
di BOASSI PIERCARLO ADELCHI E & C.”** con sede a Sanfront in  
Via Valle Po, 6 e stabilimento a Sanfront in Via Valle Po n.6, ditta  
proponente e proprietaria -----

- **BOASSI PIERCARLO** nato a SANFRONT il 10.11.1949 e residente a Gambasca in Via Provinciale 1, CF = BSS PCR 49S10 H852F il quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della Ditta **“SE.LE.BO di BOASSI PIERCARLO ADELCHI E & C.”** con sede a Sanfront in Via Valle Po, 6 e stabilimento a Sanfront in Via Valle Po n.6, ditta proponente e proprietaria -----  
comparenti tutti della cui identità personale io segretario sono certo. -----  
Le parti sunnificate, aventi i requisiti di legge, rinunciano espressamente, di comune accordo e con il mio consenso all’assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

#### **PREMESSO**

- Che la ditta **“SE.LE.BO di BOASSI PIERCARLO ADELCHI E & C.”** nel presente atto di seguito denominato “proponente”, è proprietaria dei terreni compresi in area normativa A.P.12 (aree per attività produttive) del P.R.G.C. del Comune di Sanfront, censiti al Catasto Terreni al Foglio 15 mappali 749, 750 (parte), 751, 752 (parte), 753, 754 (parte), 755, 756 (parte), 757, 758 (parte) (saranno oggetto di successivo frazionamento al fine dell’adeguamento alle previsioni del presente S.U.E.) per complessivi mq. 7.672, meglio evidenziati nelle tavole di progetto.
- che la suddetta area, per complessivi mq. 7.672, nel vigente P.R.G.C. risulta classificata come area per attività produttiva (AP) di cui all’art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. del Comune di Sanfront, approvato dalla Giunta Regionale mediante Deliberazioni

n.33-2904 in data 21.12.1990, n.11-26699 del 22.02.1999 e n.9-27025  
del 12.04.1999 e dal Consiglio Comunale con Deliberazioni n.10 del  
14.06.2000, n.34 del 30.11.2000 e n.23 del 30.05.2002, n.14 del  
13.03.2009, n.17 del 29.07.2010, n.30 del 23/08/2011 e n.10 del  
02/04/2012

- che si intende attuare un intervento di completa riorganizzazione urbanistica, consentito dall'art.25 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. se subordinato alla predisposizione di uno strumento esecutivo.
- Che per il recupero dell'area di cui trattasi è stato proposto dalla ditta richiedente il richiesto Strumento Urbanistico Esecutivo (P.I.P.), a firma dall'Ing. Samuele RANCURELLO (Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cuneo n.A1639) con sede in Sanfromt, via Valle Po 32, in conformità allo strumento urbanistico comunale vigente e secondo i disposti degli artt. 38, 39, 40 e 42 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., ritenendo i seguenti elaborati del piano esecutivo, allegati alla relativa pratica, parte integrante della presente convenzione:

- Allegato 1 Relazione illustrativa
- Allegato 2 Relazione finanziaria
- Allegato 3 Normativa tecnica
- Allegato 4 Schema di convenzione
- Tavola 1 Corografia dell'area, estratto catastale e estratto P.R.G.C.
- Tavola 2 Rilievo pianoaltimetrico
- Tavola 3 Profilo del terreno – stato attuale
- Tavola 4 Planimetria aree da dismettere a standard

- Tavola 5        Planimetria di P.I.P.
  - Tavola 6        Tipologie edilizie - prospetti
  - Tavola 7        Planimetria opere di urbanizzazione – strade, reti idriche e fognature
  - Tavola 8        Planimetria opere di urbanizzazione – rete elettrica, gas e telefonica
  - Tavola 9        Opere di urbanizzazione – tipologie e particolari costruttivi
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 02/04/2012 è stata approvata la definizione degli ambiti di attuazione dello strumento urbanistico esecutivo in seguito all'espressione del parere favorevole della commissione urbanistica in data 10/01/2012;
- Che sul progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) si è espressa favorevolmente sia la Commissione Urbanistica Comunale, nella seduta del ..... che la commissione edilizia nella seduta del .....
- Che ai sensi dell' art. 41/bis della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., con deliberazione ....., in conformità ai pareri delle commissioni urbanistica ed edilizia sopracitati, è stato adottato il progetto di P.I.P. e lo schema di convenzione, oltre all'approvazione degli ambiti di attuazione, i quali venivano depositati presso la segreteria e pubblicati per estratto all'albo pretorio del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque poteva prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse;

- Che non sono pervenute osservazioni e/o proposte nel pubblico interesse;
- Che lo Strumento Urbanistico esecutivo è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del ..... dichiarata immediatamente eseguibile **allegata al presente .....**, la cui lettura viene omessa per expressa dispensa dei comparetti;
- Che lo Strumento Urbanistico Esecutivo ha assunto efficacia dal ....., ovvero in seguito alla pubblicazione della deliberazione di approvazione suddetta sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n..... del .....
- Che il Sig. Boassi Adelchi, legale rappresentante della Ditta “SE.LE.BO”, con la firma della presente Convenzione conferma di essere in grado di assumere tutti gli impegni in essa contenuti;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

con riserva della approvazione di Legge per quanto concerne il Comune,  
ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il  
“proponente”: -----

## **1. PREMESSE**

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione;

## **2. UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

..... Il piano esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, in conformità alle modalità previste dal P.R.G.C. e ricordate in premessa, dell'area sita nel Comune di Sanfront rappresentata nella Tav. 1, descritta a Catasto al foglio al Foglio 15 mappali 749, 750 (parte), 751, 752 (parte), 753, 754 (parte), 755, 756 (parte), 757, 758 (parte) , di superficie catastale di mq. 7.672.

..... L'area suddetta, in base alle previsioni del piano esecutivo, come individuato nella Tav 5, risulta così suddivisa:

A) aree di pertinenza di edifici a destinazione produttive e residenziale  
pertinenziale = mq. 5.918;

B) aree da dismettere = mq.1754.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

..... Il proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

..... Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di 2.959 mq. di superficie coperta massima nel rispetto del rapporto di copertura fondiario di 1/2:

**AREA 1 :** Sup. fondiaria = 3.166 mq – Sup. coperta max = 1.583 mq.

**AREA 2 :** Sup. fondiaria = 2.752 mq – Sup. coperta max = 1.376 mq.

.....Ai sensi dell'art.18 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., sarà possibile realizzare una unità abitativa di superficie massima di mq. 150 di esclusiva pertinenza dell'impianto produttivo (per cui non trasferibile separatamente da questo) che potrà essere usata esclusivamente dal personale di custodia degli impianti, dal proprietario o dal direttore con divieto assoluto di cessione o locazione a terzi non addetti agli impianti medesimi.

.....La disposizione planovolumetrica degli edifici e i relativi profili sono indicati nella Tavola 5 e Tavola 6 ed hanno titolo documentario del prodotto urbanistico che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente dettagliati negli atti tecnici a corredo delle singole domande di provvedimento edilizio.

.....La disposizione planovolumetrica risulta comunque indicativa e la disposizione degli edifici sui lotti così come i lotti stessi previsti dal S.U.E., potranno variare ed essere suddivisi in modo diverso senza che ciò costituisca variante al S.U.E., nel rispetto comunque dei parametri urbanistico-edilizi prescritti dalle N.T.A. sia del vigente P.R.G.C., che del S.U.E. e dalla normativa vigente (distanze, fasce di rispetto, altezze, spazi per parcheggi Legge 122/89, ecc.).

.....Inoltre **tali variazioni non potranno modificare la parte relativa all'area da dismettere alla P.A.**, in caso contrario le stesse, se necessarie e se preventivamente concordate con la P.A., saranno oggetto di una variante al presente S.U.E.

..... Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) sono definite nei successivi articoli.

..... I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, contenuti nella Tavola 7 e Tavola 8 descritti al successivo articolo 7, saranno oggetto di apposito provvedimento edilizio e quindi ulteriormente dettagliati nei successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.

-----

### **3. AREE A STANDARDS E MONETIZZAZIONI**

..... Ai sensi dei disposti dell'art. 21 della Legge Regionale 56\77 e delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C., la superficie da destinare a standards urbanistici per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi in zona montana è pari al 10% della superficie territoriale dell'area di riferimento.

Quindi:

- superficie territoriale di riferimento: mq. 7.672
- sup. minima standards **pari al 10% della sup. territoriale: mq. 767,2**

..... Il proponente, in relazione ai disposti di cui all'art. 45, della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., nonché del 5° comma dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a dismettere al Comune di Sanfront le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, indicate nelle tavo. 4, 7 e 8 così ripartite:

- 1) strade, spazi di manovra e parcheggi

di cui all'art. 51, n. 1, lett. b), L.R.. n. 56/77 = mq. 1397,00

2) aree a verde

di cui all'art. 51, n. 1, lett. f), L.R. n. 56/77 = mq. 67,00

3) percorsi pedonali = mq. 290,00

**Superficie totale = mq. 1754,00**

4) rete di distribuzione idrica

di cui all'art. 51, n. 1, lett. c), L.R. n. 56/77 = ml. 120,00

5) rete di smaltimento acque meteoriche

di cui all'art. 51, n. 1, lett. d), L.R. n. 56/77 = ml. 110,00

6) rete di smaltimento acque reflue

di cui all'art. 51, n. 1, lett. d), L.R. n. 56/77 = ml. 80,00

7) impianto di illuminazione

di cui all'art. 51, n. 1, lett. g), L.R. n. 56/77 = ml. 110,00

Il proponente si obbliga per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a dismettere gratuitamente al Comune di Sanfront le aree di cui sopra per una superficie totale di mq.1754,00.

.....Le aree di che trattasi sono dettagliatamente indicate nella Tavola 4 e saranno riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale, da allegarsi all'atto pubblico di dismissione delle aree e comunque da depositare in Comune in allegato al certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione (necessario per il rilascio dei certificati di agibilità/abitabilità degli immobili).

.....La dismissione al Comune di Sanfront delle infrastrutture realizzate avverrà quando il Comune lo riterrà necessario ed a semplice richiesta dello stesso, previo rilascio di certificato di collaudo e/o di

regolare esecuzione rilasciato da professionista abilitato, specificatamente incaricato.

..... È inteso che fino alla avvenuta cessione delle aree resta a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

..... In dette aree non dovranno porsi barriere, scritte o sistemi che limitino anche parzialmente la libera circolazione di persone o di mezzi, se non previste dalla Pubblica Amministrazione.

..... A certificato di regolare esecuzione rilasciato, potranno comunque essere svincolate la polizze fideiussorie, anche nel caso in cui il Comune non si faccia carico della gestione delle opere realizzate.

#### **4. ONERI DI URBANIZZAZIONE**

..... Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, n.2, L.R. 56/77 si obbliga per sé e per gli aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione ovvero per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51, n.1, L.R. 56/77 e all'art.3 della presente convenzione, più dettagliatamente descritti nelle Tavole 4, 7 e 8, e precisamente:

1) strade, spazi di manovra e parcheggi

di cui all'art. 51, n. 1, lett. b), L.R.. n. 56/77 = mq. 1397,00

2) aree a verde

di cui all'art. 51, n. 1, lett. f), L.R. n. 56/77 = mq. 67,00

3) percorsi pedonali

= mq. 290,00

**Superficie totale**

= **mq. 1754,00**

4) rete di distribuzione idrica

di cui all'art. 51, n. 1, lett. c), L.R. n. 56/77 = ml. 120,00

5) rete di smaltimento acque meteoriche

di cui all'art. 51, n. 1, lett. d), L.R. n. 56/77 = ml. 110,00

6) rete di smaltimento acque reflue

di cui all'art. 51, n. 1, lett. d), L.R. n. 56/77 = ml. 80,00

7) impianto di illuminazione

di cui all'art. 51, n. 1, lett. g), L.R. n. 56/77 = ml. 110,00

.....Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese del proponente ed ultimate entro il termine di cui al successivo articolo 6 e comunque non oltre i dieci anni dalla stipula della convenzione termine entro cui dovrà essere altresì ottenuto il certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione rilasciato da professionista abilitato, necessario altresì per il trasferimento delle opere al Comune.

.....Le opere di urbanizzazione ammesse a scomputo di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione risultano dal computo metrico estimativo allegato (Relazione finanziaria) e sono così quantificate: **Euro 92.397,46** (Euro novantaduemilatrecentonovantasette\46).

**.....Le opere di urbanizzazione descritte nella Tavola 7 e Tavola 8 dovranno comunque essere realizzate anche se l'importo totale degli oneri di urbanizzazione (calcolato applicando alla consistenza totale degli edifici realizzati la tariffa vigente per le nuove costruzioni al momento del rilascio dell'ultimo provvedimento edilizio), risultasse inferiore all'importo totale del Computo Metrico citato (Euro 92.397,46), senza che il proponente, o chi per esso, possa avanzare alcuna richiesta di rimborso.**

..... L'eventuale quota residua relativa agli oneri di urbanizzazione verrà corrisposta prima del rilascio di ogni singolo provvedimento edilizio e determinato in base alla tariffa vigente per le nuove costruzioni (diverse a seconda della destinazione d'uso: residenziale, artigianale, ecc.).

..... L'onere di urbanizzazione ai fini dello scomputo, per ogni lotto, del costo delle opere eseguite direttamente è pertanto espresso dalla seguente tabella che definisce la ripartizione delle quote parte delle opere:

LOTTI	SUP. LOTTI	INCIDENZA %	QUOTE PARZIALE
		SUP. LOTTI	SCOMPUTO PER LOTTO
1	1.619 mq.	27.36 %	25.277,37 €
2	1.547 mq.	26.14 %	24.153,24 €
3	1.003 mq.	16.95 %	15.659,79 €
4	1.749 mq.	29.55 %	27.307,06 €
<b>TOT.</b>	<b>5.918 mq.</b>	<b>100%</b>	<b>92.397,46 €</b>

..... La precedente suddivisione è proporzionale alla superficie fondiaria dei singoli lotti per cui, in caso di variazione delle superfici di questi all'interno dei limiti consentiti dalla presente convenzione, le singole quote verranno rideterminate.

..... Tale ripartizione è da considerarsi vincolante per la determinazione della eventuale parte residua degli oneri di urbanizzazione da versare alla P.A. prima del rilascio dei singoli provvedimenti edilizi, in quanto, nel caso in cui la somma degli oneri di urbanizzazione dovuti, superi la quota parte di oneri a scomputo, tale differenza dovrà essere versata al momento del rilascio del provvedimento edilizio stesso.

## **5. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

.....Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal SUE approvato e agli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Sanfront redatti secondo i seguenti criteri tecnici.

### **STRADE SPAZI DI MANOVRA E PARCHEGGI**

Il tratto di strada e gli spazi di manovra e parcheggio da dismettere alla P.A. saranno realizzati nel seguente modo: scavo di sbancamento e successivo riempimento con materiali ghiaiano-terrosi per un'altezza di 30 cm.; primo strato di tout-venant trattato per un'altezza di 10 cm.; successiva stesura di manto di usura di cm. 3 con successiva emulsione bituminosa di ancoraggio;

### **RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA**

Scavo e messa a dimora di tubi in polietilene ad alta densità ivi compresi i pozzetti di ispezione e chiusini; successivo riempimento dello scavo;

### **RETE DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE**

Scavo e messa a dimora di tubi in pvc rigido di diametro 31.5 cm. ivi incluse la posa di pozzi, allacciamenti e il rinterro del tutto.

### **RETE DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE**

Scavo e messa a dimora di tubi in calcestruzzo autoportante rigido di diametro 40 cm. ivi incluse la posa di chiusini per le caditoie di raccolta delle acque meteoriche e il rinterro del tutto.

### **AREE A VERDE**

le zone verdi saranno realizzate con riporto di terra agraria ove occorra, stesura della stessa e livellamento e semina;

## IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

realizzazione di n.6 punti luce comprensivi di scavo per posa dei pozetti, di basamento in c.a., pali in ferro zincato, accessori di collegamento, impianto di dispersione a terra e corpi illuminanti;

## PERCORSI PEDONALI

realizzazione di cordoli di divisione tra strada e marciapiede con elementi in cemento vibrato ivi compresa la piccola fondazione;

..... Per l'esecuzione delle opere suddette di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, dovrà essere richiesto apposito Provvedimento edilizio con allegati i relativi progetti esecutivi (a mente degli artt. 45 e 48 della L.R. n. 56/77), a firma di tecnici abilitati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

..... I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati e ad ultimazione degli stessi dovrà essere rilasciato il certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione rilasciato da professionista abilitato, specificatamente incaricato.

..... Gli impianti e tutti i servizi di cui agli articoli 3, 4 e 5 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune.

..... Con il passaggio di proprietà delle aree dismesse al Comune di Sanfront, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune stesso.

..... Sino a che ciò non avverrà, sarà obbligo del proponente curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

## **6. CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

.....Per il calcolo del contributo sul costo di costruzione, si applicheranno le disposizioni di cui alla Legge 10/77, per cui verrà determinato con le tariffe e le disposizioni sia comunali che sovracomunali vigenti al momento della richiesta di rilascio dei singoli provvedimenti edilizi ed in base alle destinazioni d'uso.

## **7. TERMINI DI ESECUZIONE**

### **A) Per le opere di urbanizzazione**

.....Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, n.3, della Legge Regionale 56/77, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5 entro **dieci anni** dalla stipula della convenzione.

.....Per il rilascio delle autorizzazioni all'agibilità degli edifici, dovranno essere stati rispettati gli obblighi riguardanti la dismissione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

.....**In particolare, al fine del rilascio del primo certificato richiesto di agibilità, dovrà essere allegato certificato di fine lavori e relativo collaudo delle opere di urbanizzazione inerenti l'area da dismettere alla P.A. come definite nei precedenti art.li 3, 4 e 5.**

.....In caso di ritardo nell'ultimazione delle opere rispetto a quanto stabilito di cui al primo comma del presente articolo si applicherà una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare, per i primi due mesi, se tale ritardo si prorogasse, si

applicherà un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

..... Il Comune di Sanfront potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art.9, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltreché l'incameramento della penale convenzionale di cui al presente articolo.

**B) Per la realizzazione dei singoli fabbricati.**

..... Tra il Comune e il proponente si conviene che gli interventi relativi alla realizzazione dei singoli fabbricati interni ai lotti 1, 2, 3, e 4 siano concluse entro dieci anni dalla data di stipula della presente convenzione,. Alla scadenza di tale periodo, salvo proroghe concesse dalla P.A., la presente convenzione sarà da considerarsi non più valida, fermo restando gli obblighi del proponente nei confronti del Comune di Sanfront.

**8. TIPOLOGIE COSTRUTTIVE**

.....Per la costruzione dei nuovi fabbricati e delle opere pertinenziali annesse (recinzioni, aree verdi, ec.) si dovranno utilizzare le medesime tipologie costruttive e materiali simili in modo da ottenere la massima omogeneità all'interno dell'area

.....I progetti edilizi degli edifici dovranno dunque illustrare compiutamente i materiali che si intendono utilizzare per le finiture esterne degli edifici, al fine di permettere un'omogeneizzazione di tipologie, colori e materiali. Il sistema costruttivo dovrà prevedere un tetto a due falde e il manto di copertura in tegole.

.....Le recinzioni di tutti i lotti oggetto di edificazione dovranno essere uguali senza margine di discrezionalità (sia nel tipo di materiale utilizzato che nella forma). Le recinzioni prospettanti gli spazi pubblici saranno costruite con muretto in cls lavorato faccia vista e cancellata sovrastante in profilati metallici con disegno semplice. Le recinzioni tra i fabbricati potranno avere lo stesso schema tipologico ed i medesimi materiali (in alternativa la recinzione sovrastante il muretto di recinzione potrà essere realizzata con une rete metallica plastificata a maglie regolari).

.....In particolare si ricorda che:

- l'altezza massima dei fronti delle costruzioni dovrà essere 8 mt. misurata tra la quota d'imposta degli elementi strutturali della copertura e il piano di campagna prima della sistemazione ovvero a sistemazione avvenuta nel caso la sistemazione stessa del terreno comporti abbassamenti del livello rispetto al piano di campagna esistente.

## **9. RILASCIO DI PROVVEDIMENTI EDILIZI E CERTIFICATI DI ABITABILITA'/AGIBILITA'**

..... Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e/o agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., né procederà allo svincolo delle fideiussioni, se non quando il proponente, o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla dismissione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione.

..... In particolare, al fine del rilascio del primo certificato richiesto di agibilità, dovrà essere allegato certificato di fine lavori e relativo collaudo delle opere di urbanizzazione inerenti l'area da dimettere alla P.A. come definite nei precedenti art.3, 4 e 5.

## **10. GARANZIE FINANZIARIE**

..... Il proponente, in relazione al disposto del n.2 dell'art. 45 della legge regionale n. 56/1977, ha costituito per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita delle seguenti fideiussioni:

- fideiussione bancaria della Cassa di Risparmio di ..... in data ..../.... dell'importo di **€ 92.397,46** pari all'importo delle opere da realizzare ed a garanzia della corretta esecuzione delle stesse.
- fideiussione bancaria della ..... in data ..../.... dell'importo di **€.....** a garanzia della cessione dell'area.

..... Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente che il Comune non procederà allo svincolo delle fideiussioni, e non quando dal proponente o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi

inerenti alla dismissione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione.

.....Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza il Comune di Sanfront a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

## **11. TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

.....Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate e/o degli immobili, in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune e dovrà dare notizia al Comune del trasferimento effettuato entro **10 giorni** dall'atto di trasferimento.

.....In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, il proponente sarà tenuto al pagamento pari ad un decimo dell'immobile trasferito e il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

.....In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri succitati, il proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

.....I proprietari delle aree ed i loro successori ad aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

## **12. SPESE**

..... Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare e per i frazionamenti necessari per la cessione dell'area da dismettere al Comune, compresa la stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, saranno a totale carico del proponente.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale più favorevole.

## **13. RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

..... Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

## **14. RINVIO A NORME DI LEGGE**

..... Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi Statali e Regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, legge 28 gennaio 1977 n° 10 e alla Legge Regionale 56/77 e smi -----

## **15. VALORE**

..... Il valore a fini fiscali della presente convenzione è da intendersi in **Euro .....,.. (Euro ...../....).**

---

-----

Richiesto io segretario ho ricevuto quest'atto, scritto  
sotto la mia direzione, ma da me letto ai comparenti che, su mia domanda,  
lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Occupava .... pagine e parte della ....

-----

# **NON IN CONVENZIONE**

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SANFRONT E LA DITTA  
“SE.LE.BO di BOASSI PIERCARLO ADELCHI E & C.” INERENTE  
L’AREA PRODUTTIVA A.P.12

---

## **CALCOLO VALORE A FINI FISCALI**

---

Superficie copribile massima	mq. 2.959
Importo unitario oneri di urbanizzazione	€mq. 10,00
Totale urbanizzazione (2.959 x 10,00)	€ 29.590,00

---

La valutazione del costo delle opere in programma ammonta a **€92.397,46** ed è stata effettuata sulla base del Prezzario Regionale con computo metrico – estimativo allegato alla presente convenzione.